



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Página: 1

Matrícula nº: **87.398**, CNM nº **095679.2.0087398-57**

Data: 02 de março de 2017

IMÓVEL: Casa nº 27 do Condomínio Residencial "Lagoa Azul", casa em estrutura de parede de concreto armado, contendo: sala de estar / jantar, cozinha, hall, 01 (um) banheiro social, 02 (dois) quartos, área de serviço e varanda, coberta com telha cerâmica, toda com piso em cerâmica, esquadrias de madeira e em alumínio com vidro liso, garagem para veículo leve de porte médio descoberta, situado à Rua Ernandes Índio nº 6.531, Bairro Planalto, na cidade de Porto Velho/RO, devidamente cadastrado na Prefeitura do Município de Porto Velho/RO sob o nº 01.22.543.2596.027, com as seguintes metragens e frações ideais: Área de construção de uso privativo: 52,00m². Área de construção de uso comum: 1,23m². Área total de construção: 53,23m². Área do terreno de uso privativo: 180,00m². Área do terreno de uso comum: 134,88m². Área total do terreno: 314,88m². Fração ideal: 0,983%, e os seguintes limites e confrontações: Frente, com a Rua A; Fundos, com terras de terceiro (lotes rurais nº 71, 72 e 73-A); Lado direito, com a Casa nº 28; Lado esquerdo, com a Casa nº 26. Medindo 9,00m de frente, 9,00m de fundos, 20,00m do lado direito e 20,00m do lado esquerdo. **Proprietário:** **CONSULTEC ENGENHARIA EIRELLI - EPP**, CNPJ 17.266.242/0001-24, estabelecida na Avenida Rio de Janeiro nº 4.150, Bairro Nova Porto Velho, na cidade de Porto Velho-RO. Título Aquisitivo: Escritura Pública de Permuta, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas do Município de Candeias do Jamari, Comarca de Porto Velho/RO, nas Notas do Tabelião Luduvico Fasolo, no Livro nº 00052-N às fls. 115/118 em 03/03/2016. Registro Anterior: R-04 de 02/03/2017 da Matrícula nº 82.749 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, às fls. 01 do Livro 2-RG. Emolumentos: R\$ 77,78; FUJU: R\$ 15,56; FUNDEP: R\$ 5,83; FUNDIMPER: R\$ 5,83; FUMORPGE: R\$ 5,83; Selo: R\$ 1,02; Total: R\$ 111,85. Protocolado sob nº 153232, em 07/02/2017. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAM30462-F07D2. O Escrevente, Roberto R. Holanda. A Oficiala Sub., Caroline Braga de Almeida.

AV-01-87.398. Em 02 de março de 2017. **Convenção de Condomínio.** Convenção do Condomínio "Residencial Lagoa Azul", datada de 22 de Dezembro de 2016, fica submetido ao regime instituído pela Lei Federal nº 4864 de 29 de Novembro de 1969, pelo Decreto nº 901 de 21 de Outubro de 1969,

Continua na página 1 verso



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Página: 1 verso

pela Lei Federal nº 6434 de 15 de Julho de 1977, regendo-se pelo disposto no instrumento devidamente registrado sob o nº **12.712** do **Livro 3 de Registro Auxiliar** em **02/03/2017**. O Escrevente, Roberto R. Holanda. A Oficiala Subs, Caroline Braga de Almeida.

AV-02-87.398. Em 02 de março de 2017. **Edificação**. Certifico que a edificação objeto da presente matrícula, encontra-se averbada originalmente sob o nº 03 do Registro Anterior - Matrícula nº 82.749 do Livro 2-RG. O Escrevente, Roberto R. Holanda. A Oficiala Subs., Caroline Braga de Almeida.

AV-03-87.398. Em 01 de agosto de 2017. **Averbação de Retificação**. A requerimento de parte interessada datado de 31/07/2017, instruído com a Escritura Pública de Permuta, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas do Município de Candeias do Jamari, Comarca de Porto Velho/RO, nas Notas do Tabelião Luduvico Fasolo, no Livro nº 00052-N às fls. 115/118 em 03/03/2016, onde consta o Aditivo de Retificação datado de 26/07/2017 devidamente averbado sob nº 08 do Registro Anterior - Matrícula nº 82.749 desta serventia em 01/08/2017, constando que o nome correto da proprietaria do imóvel objeto da presente matrícula é **CONSULTEC ENGENHARIA EIRELI-EPP**. Emolumentos: R\$ 35,34; FUJU: R\$ 7,07; FUNDEP: R\$ 2,65; FUNDIMPER: R\$ 2,65; FUMORPGE: R\$ 2,65; Selo: R\$ 1,02; Total: R\$ 51,38. Protocolado sob nº 155639, em 28/07/2017. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAN31909-F89F6. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Registrador, Décio José de Lima Bueno.

R-04-87.398. Em 13 de novembro de 2017. **Transmitente: CONSULTEC ENGENHARIA EIRELI-EPP**, CNPJ 17.266.242/0001-24, estabelecida na Avenida Rio de Janeiro, nº 4150, Sala 201, Bairro Nova Porto Velho, na cidade de Porto Velho-RO. **Adquirentes: DJALMA ALVES JUNIOR**, servidor público estadual, C.I. 582265-SESDEC-RO, CPF 810.716.042-87 e seu cônjuge **LUCIVANIA DA SILVA ALVES**, C.I. 799762-SESDEC-RO, Secretaria, Estenografo, Datilografo, Recepcionista, Telefonista e Assemelhados, CPF 829.250.112-68, casados em pelo regime de

Continua na página 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NH7S2-JH5DY-U2RS4-ADQWX>





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Página: 2

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Carolina nº 5612, Bairro Castanheira, na cidade de Porto Velho-RO. **Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS nº 8.7877.0162608-2 com força de escritura pública, celebrado na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, datado de 28/07/2017. Valor: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).** Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), destinado à aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir. Recursos próprios: R\$ 19.166,76. Financiamento concedido: R\$ 120.833,24. Foi apresentado por ocasião do registro, conforme com o Art. 2º, § 4º do Decreto nº 11.211 de 21/01/2009, o Imposto de Transmissão “Inter-Vivos” recolhido em favor do Município de Porto Velho/RO em 01/11/2017 aos cofres do Banco Sicoob agência desta Capital, conforme Documento de Arrecadação Municipal / DAM - Guia nº 27958284 no valor de R\$ 2.947,02 sobre o valor base de cálculo de R\$ 140.000,00; bem como as certidões fiscais e de feitos ajuizados conforme se trata a Lei nº 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, as certidões exigidas pelo Art. 262 §1º da Lei Complementar nº 199/2004 e Art. 205 da Lei nº 5172/66; Art. 4º, § único da Lei nº 4.591 de 16/12/64; Art. 47, I, b da Lei nº 8.212/91; Lei nº 12.440/2011 em conjunto com a Resolução Administrativa TST nº 1470/2011 da Justiça do Trabalho. O(A) comprador(a) se responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos de condomínios inclusive multas e juros moratórios, vencidos ou vencendos, conforme Art. 4º, §1º da Lei nº 4.591/64, combinado com o Art. 2º, §2º da Lei nº 7.433/85 e Art. 1.345 do Novo Código Civil Brasileiro. De acordo com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça de 25/07/2014, foi consultada por ocasião do Registro a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB e na consulta realizada em 13/11/2017 foi verificado que não consta indisponibilidade em nome do(s) vendedor(es), no qual foi gerado o(s) Relatório(s) de Consulta de Indisponibilidade com o(s) código(s) HASH nº(s) 6128. 896f. b28d. b81d. ac3a. 4bcc. ac3c. 9ee2. 9f18. bbd1. **Foi emitida por ocasião do registro a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI.** Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 622,03; FUJU: R\$ 124,41; FUNDEP: R\$ 46,65; FUNDIMPER: R\$ 46,65; FUMORPGE: R\$ 46,65; Selo: R\$ 1,02; Total:

Continua na página 2 verso



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Página: 2 verso

R\$ 887,41. Protocolado sob nº 157183, em 03/11/2017. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAO31756-6ECC0. A Escrevente, Naiane de Oliveira Barroso. O Oficial Registrador, Décio José de Lima Bueno.

R-05-87.398. Em 13 de novembro de 2017. **Ônus. Alienação Fiduciária. Devedores Fiduciantes: DJALMA ALVES JUNIOR**, servidor público estadual, C.I. 582265-SESDEC-RO, CPF 810.716.042-87 e seu cônjuge **LUCIVANIA DA SILVA ALVES**, C.I. 799762-SESDEC-RO, Secretária, Estenografo, Datilografo, Recepcionista, Telefonista Assemelhados, CPF 829.250.112-68, casados em pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Carolina nº 5612, Bairro Castanheira, na cidade de Porto Velho-RO. **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, estabelecida na Quadra 04 Lt. 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por seu escritório de negócios, na cidade de Porto Velho-RO. **Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS nº 8.7877.0162608-2 com força de escritura pública, celebrado na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, datado de 28/07/2017..** Origem dos Recursos: FGTS. **Valor da Dívida: R\$ 120.833,24.** Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 140.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização em Meses: 360. Taxa de Juros (%) ao Ano: Nominal 8,1600 – Efetiva 8,4722. Encargos Financeiros: De acordo com o item 5. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 1.157,31; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 24,12; Total: R\$ 1.206,43. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/08/2017. Época de reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Demais Cláusulas e Condições: as constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 539,83; FUJU: R\$ 107,97; FUNDEP: R\$ 40,49; FUNDIMPER: R\$ 40,49; FUMORPGE: R\$ 40,49; Selo: R\$ 1,02; Total: R\$ 770,29. Protocolado sob nº 157183, em 03/11/2017. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAO31767-EBEB9. A Escrevente, Naiane de Oliveira Barroso. O Oficial Registrador, Décio José de Lima Bueno.

Continua na página 3



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Página: 3

AV-06-87.398. Em 10 de julho de 2023. **Intimação Para Purgação da Mora.** De acordo com o requerimento protocolado pelo(s/a/as) credor(es/a/as)-fiduciário(s/a/as) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado(s/a/as) nesta matrícula, foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo(s/a/as) devedor(es/a/as)-fiduciante(s) DJALMA ALVES JUNIOR e LUCIVANIA DA SILVA ALVES, já qualificado(s/a/as). A diligência foi realizada de acordo com o art. 26, §1º e §3º, da Lei nº 9.514/97, obtendo-se o seguinte resultado: NEGATIVO, por não ter(em) sido encontrado(s/a/as) no(s) endereço(s) indicado(s) pelo requerente, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do **R-05**, em garantia que grava o imóvel desta matrícula. Foi realizada a sua intimação por edital publicado nos dias 23 e 27 de junho, e 04 de julho de 2023, nos moldes do art. 26, §4º, da Lei nº 9.514/97, e art. 62, §1º das DGE (Prov. Corregedoria nº 014/2019). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 47,72; Faju: R\$ 9,54; Fundep: R\$ 1,91; Fundimper: R\$ 3,58; Fumorpge: R\$ 1,43; Selo: R\$ 1,39; ISSQN: Isento; Total: R\$ 65,57. Protocolado sob nº 193254, em 05/05/2023. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABF37925-F2B3F. A Registradora Substituta, Maclicia Arielle Pereira da Rocha Vidotto. O Oficial Registrador, Thiago Maciel de Paiva Costa.

AV-07-87.398. Em 05 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Nos termos do requerimento datado de 21/12/2023, acompanhado de Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora por parte do(a) DEVEDOR(A) FIDUCIANTE: DJALMA ALVES JUNIOR e sua esposa LUCIVANIA DA SILVA ALVES, já qualificados, relativo aos termos do R-04/R-05, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome de: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, estabelecida na Quadra 04, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por seu escritório de negócios, por sua agência de, na cidade de Porto Velho-RO, que promoverão público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27, Lei nº 9.514/97. **Valor da Transação: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).** Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) em 01/12/2023, conforme Documento de Arrecadação Municipal/DAM - Guia nº

Continua na página 3 verso



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Página: 3 verso

36149553/2023 no valor de R\$ 2.847,20 sobre o valor base de cálculo de R\$ 140.000,00. Emolumentos: R\$ 366,76; Faju: R\$ 73,35; Fundep: R\$ 14,67; Fundimper: R\$ 27,51; Fumorpge: R\$ 11,00; Selo: R\$ 1,39; ISSQN: Isento; Total: R\$ 494,68. Protocolado sob nº 193254, em 05/05/2023. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABH37661-4D347. O(A) Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Registrador, Thiago Maciel de Paiva Costa.

Emolumentos e Custas:
(Lei 301, de 21/12/90)

Guia número.....	125.564
Emolumentos	R\$ 25,94
Custas.....	R\$ 5,19
FUNDEP	R\$ 1,04
FUNDIMPER.....	R\$ 1,95
FUMORPGE.....	R\$ 0,78
Selo	R\$ 1,39
TOTAL	R\$ 36,29

Certidão conferida e emitida em 15/02/2024 15:59 por Leticia Veronica Marques da Cruz

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula acima elencada, desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal nº 6.015/73, tem valor de certidão de inteiro teor. Os limites das circunscrições do 1º, 2º e 3º Ofícios de Registro de Imóveis estão descritos na Lei Estadual de nº 2.771/2012, alterada pela Lei Estadual de nº 5.241/2021, portanto, deve ser observado se a localização deste imóvel ainda se encontra na competência territorial deste Serviço Predial. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam da matrícula; caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240, Art.1º, IV, de 09/09/86. Porto Velho-RO, 15 de fevereiro de 2024.

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
A8ABH38331-A7FEA
Consulte a Validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Thiago Maciel de Paiva Costa
Oficial Registrador
Ato nº 208/2023-TJ/RO

Maclícia Arielle Pereira da Rocha Vidotto
Oficiala Registradora Substituta
Ato nº 001/2023

Guilherme Oliveira de Carvalho
Oficial Registrador Substituto
Ato nº 002/2023

Última página